



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 948 256 371
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: AL NESSKOGEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o OBOS
Storgaten 20
3126 TØNSBERG

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Mathilde Aske
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.05.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 25.05.2022



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2020 | 2019 |
|--|------|------------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | 1 073 016 | 1 073 016 |
| Sum inntekter | | 1 073 016 | 1 073 016 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | | 34 230 | 34 230 |
| Annen driftskostnad | | 562 936 | 891 583 |
| Sum kostnader | | 597 166 | 925 813 |
| Driftsresultat | | 475 850 | 147 203 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 10 869 | 11 719 |
| Sum finansinntekter | | 10 869 | 11 719 |
| Annen finanskostnad | | 114 738 | 134 606 |
| Sum finanskostnader | | 114 738 | 134 606 |
| Netto finans | | -103 869 | -122 887 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 371 981 | 24 316 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 371 981 | 24 316 |
| Årsresultat | | 371 981 | 24 316 |
| Totalresultat | | 371 981 | 24 316 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | | 371 981 | 24 316 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 371 981 | 24 316 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2020 | 2019 |
|--|------|-------------------|------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Sum immaterielle eiendeler | | 0 | 0 |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | | 9 452 330 | 9 452 330 |
| Sum varige driftsmidler | | 9 452 330 | 9 452 330 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 0 | 0 |
| Sum anleggsmidler | | 9 452 330 | 9 452 330 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Sum varer | | 0 | 0 |
| Fordringer | | | |
| Andre fordringer | | 94 876 | 57 936 |
| Sum fordringer | | 94 876 | 57 936 |
| Investeringer | | | |
| Sum investeringer | | 0 | 0 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 481 594 | 315 712 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 481 594 | 315 712 |
| Sum omløpsmidler | | 576 470 | 373 648 |
| SUM EIENDELER | | 10 028 800 | 9 825 979 |

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2020 | 2019 |
|-----------------------------------|------|-------------------|------------------|
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Annen innskutt egenkapital | | 1 700 | 1 700 |
| Sum innskutt egenkapital | | 1 700 | 1 700 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | | 2 115 188 | 1 743 208 |
| Sum opptjent egenkapital | | 2 115 188 | 1 743 208 |
| Sum egenkapital | | 2 116 888 | 1 744 908 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Sum avsetninger for forpliktelser | | 0 | 0 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | | 4 936 410 | 5 112 096 |
| Øvrig langsiktig gjeld | | 2 954 900 | 2 954 900 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 7 891 310 | 8 066 996 |
| Sum langsiktig gjeld | | 7 891 310 | 8 066 996 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | | 512 | 855 |
| Leverandørgjeld | | 20 090 | 13 220 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 20 602 | 14 075 |
| Sum gjeld | | 7 911 912 | 8 081 071 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 10 028 800 | 9 825 979 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 440434

Enheten

Organisasjonsnummer: 948 256 371
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: AL NESSKOGEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o OBOS
Storgaten 20
3126 TØNSBERG

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Mathilde Aske
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.05.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 03.07.2021



Organisasjonsnr: 948 256 371
AL NESSKOGEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2020 | 2019 |
|--|-------------|------------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | 1 073 016 | 1 073 016 |
| Sum inntekter | | 1 073 016 | 1 073 016 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | | 34 230 | 34 230 |
| Annen driftskostnad | | 562 936 | 891 583 |
| Sum kostnader | | 597 166 | 925 813 |
| Driftsresultat | | 475 850 | 147 203 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 10 869 | 11 719 |
| Sum finansinntekter | | 10 869 | 11 719 |
| Annen finanskostnad | | 114 738 | 134 606 |
| Sum finanskostnader | | 114 738 | 134 606 |
| Netto finans | | -103 869 | -122 887 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | | |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 371 981 | 24 316 |
| Årsresultat | | 371 981 | 24 316 |
| Totalresultat | | 371 981 | 24 316 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | | 371 981 | 24 316 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 371 981 | 24 316 |



Organisasjonsnr: 948 256 371
AL NESSKOGEN BORETTSLAG

BALANSE

| Beløp i: NOK | Note | 2020 | 2019 |
|--------------|------|------|------|
|--------------|------|------|------|

BALANSE - EIENDELER

| | | | |
|----------------------------|--|---|---|
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Sum immaterielle eiendeler | | 0 | 0 |

| | | | |
|---|--|-----------|-----------|
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | | 9 452 330 | 9 452 330 |
| Sum varige driftsmidler | | 9 452 330 | 9 452 330 |

| | | | |
|----------------------------------|--|---|---|
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 0 | 0 |

| | | | |
|-------------------|--|-----------|-----------|
| Sum anleggsmidler | | 9 452 330 | 9 452 330 |
|-------------------|--|-----------|-----------|

| | | | |
|---------------------|--|---|---|
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Sum varer | | 0 | 0 |

| | | | |
|-------------------|--|--------|--------|
| Fordringer | | | |
| Andre fordringer | | 94 876 | 57 936 |
| Sum fordringer | | 94 876 | 57 936 |

| | | | |
|----------------------|--|---|---|
| Investeringer | | | |
| Sum investeringer | | 0 | 0 |

| | | | |
|--|--|---------|---------|
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 481 594 | 315 712 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 481 594 | 315 712 |

| | | | |
|------------------|--|---------|---------|
| Sum omløpsmidler | | 576 470 | 373 648 |
|------------------|--|---------|---------|

| | | | |
|----------------------|--|------------|-----------|
| SUM EIENDELER | | 10 028 800 | 9 825 979 |
|----------------------|--|------------|-----------|

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

| | | | |
|----------------------------|--|-------|-------|
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Annen innskutt egenkapital | | 1 700 | 1 700 |
| Sum innskutt egenkapital | | 1 700 | 1 700 |

| | | | |
|-----------------------------|--|-----------|-----------|
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | | 2 115 188 | 1 743 208 |



| | | |
|-----------------------------------|-------------------|------------------|
| Sum opptjent egenkapital | 2 115 188 | 1 743 208 |
| Sum egenkapital | 2 116 888 | 1 744 908 |
| Gjeld | | |
| Langsiktig gjeld | | |
| Sum avsetninger for forpliktelser | 0 | 0 |
| Annen langsiktig gjeld | | |
| Gjeld til | | |
| kredittinstitusjoner | 4 936 410 | 5 112 096 |
| Øvrig langsiktig gjeld | 2 954 900 | 2 954 900 |
| Sum annen langsiktig gjeld | 7 891 310 | 8 066 996 |
| Sum langsiktig gjeld | 7 891 310 | 8 066 996 |
| Kortsiktig gjeld | | |
| Gjeld til | | |
| kredittinstitusjoner | 512 | 855 |
| Leverandørgjeld | 20 090 | 13 220 |
| Sum kortsiktig gjeld | 20 602 | 14 075 |
| Sum gjeld | 7 911 912 | 8 081 071 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | 10 028 800 | 9 825 979 |



Organisasjonsnr: 948 256 371
AL NESSKOGEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

REGNSKAPSPRINSIPPER Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak. **INNTEKTER** Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet. **HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD** Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid. **FORDRINGER** Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. **SKATTETREKSKONTO** Selskapet har egen separat skattetrekkkonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

Note

2
Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

5

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

| <u>Ytelser</u> | <u>Lønn</u> | <u>Pensj.forpl.</u> | <u>Andre godtgj.</u> |
|----------------|-------------|---------------------|----------------------|
|----------------|-------------|---------------------|----------------------|

Note

6

Ytelser til andre ledende personer

Note

7

Ytelser til revisjon



Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Note

8

Obligatorisk tjenstepensjon

Er virksomheten pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov:
Nei

Oppfyller pensjonsordning lovkravene: Nei

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Årsmøte 2021

Nesskogen Borettslag

Digitalt årsmøte avholdes 3. mai - 7. mai 2021





Digital avstemning

Velkommen til årsmøte i Nesskogen Borettslag. Avstemningen åpner 3. mai kl. 09:00 og lukker 7. mai kl. 09:00. Du kan finne det digitale møtet på følgende adresse:

<https://vibbo.no/3191>

Innkallingen inneholder alle sakene som skal behandles på årsmøtet.

Saker til behandling

1. Godkjenning av møteinnkallingen
2. Valg av protokollvitner
3. Årsrapport og årsregnskap
4. Fastsettelse av honorarer
5. Valg av tillitsvalgte
6. Valgkomité
7. Delegert til OBOS generalforsamling

Med vennlig hilsen,

Styret i Nesskogen Borettslag

Thomas Hægland

Andreas Lind

Anne Skjæggestad



Sak 1

Godkjenning av møteinnkallingen

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

Det ble foreslått å godkjenne den måten årsmøtet er innkalt på.

Forslag til vedtak

Møteinnkallingen godkjennes



Sak 2

Valg av protokollvitner

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

Valg av to eiere til å signere protokollen. Protokollen vil bli sendt til signering digitalt.

Forslag til vedtak

Sven Olav Olaussen og Arnt-Einar Revetal er valgt.



Sak 3

Årsrapport og årsregnskap

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

- a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap
- b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.

Vedlegg

- 1. Årsrapport.pdf



ÅRSRAPPORT FOR 2020

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

| | | |
|-------------|-------------------|-----------------|
| Leder | Thomas Hægland | Bjerkøyveien 72 |
| Styremedlem | Andreas Lind | Bjerkøyveien 46 |
| Styremedlem | Anne Skjæggestad | Bjerkøyveien 36 |
| Varamedlem | Nicholas Lindhjem | Bjerkøyveien 50 |
| Varamedlem | Tone Elise Olsen | Bjerkøyveien 64 |
| Varamedlem | Björg Oppegård | Bjerkøyveien 60 |

Delegert til generalforsamlingen i OBOS

Delegert

Thomas Hægland Bjerkøyveien 72

Varadelegert

Andreas Lind Bjerkøyveien 46

Valgkomiteen

Merethe Krauss Bjerkøyveien 56
Nicholas Lindhjem Bjerkøyveien 50

Styrets medlemmer består i dag av 2 menn og 1 kvinne. Borettslaget sørger for at det ikke forekommer forskjellsbehandling på grunn av kjønn ved valg og ansettelse.

Generelle opplysninger om Nesskogen Borettslag

Borettslaget består av 17 andelsleiligheter.

Nesskogen Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 948256371, og ligger i FÆRDER kommune med følgende adresse:

Bjerkøyveien 34
Bjerkøyveien 36
Bjerkøyveien 38
Bjerkøyveien 44
Bjerkøyveien 46
Bjerkøyveien 48
Bjerkøyveien 50
Bjerkøyveien 52
Bjerkøyveien 54
Bjerkøyveien 56
Bjerkøyveien 58
Bjerkøyveien 60
Bjerkøyveien 62
Bjerkøyveien 64
Bjerkøyveien 72
Bjerkøyveien 74
Bjerkøyveien 76



Gårds- og bruksnummer :
29 344

Borettslaget er et samvirkeforetak som har til formål å gi andelseierne bruksrett til egen bolig i foretakets eiendom (boret), og å drive virksomhet som står i sammenheng med dette.

Borettslaget driver ikke med forsknings- og utviklingsaktiviteter.

Borettslaget følger arbeidsmiljølovens bestemmelser og tilstreber et godt arbeidsmiljø. Styret er ikke kjent med at det ytre miljø forurenses i vesentlig grad.

Nesskogen Borettslag har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt. Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Egil Havre, regnskapssjef i OBOS. Borettslagets revisor er BDO AS.

Styrets arbeid

Styret har gjennomført 4 styremøter. Det har i perioden blitt gjort vedlikehold/utbedringer på leilighet 38, 46,48 og 50. Vedlikeholdet har vært på bakgrunn av tilbakemeldinger fra beboere og befaring. Det er planlagt å gå systematisk videre med vedlikehold. Målet er å kunne gjøre det med oppsparte midler, slik at vi ikke øker fellesgjeld og månedlige kostnader. Vi brukte relativt mye av egenkapitalen på vedlikehold i forrige periode, noe som har redusert muligheten for vedlikehold for inneværende periode. På bakgrunn av dette vil vedlikeholdet gå over tid. 6. april i år hadde vi en vedlikeholdsbefaring med en representant fra OBOS. Det ble gjort en visuell utvendig inspeksjon som selvfølgelig ikke er heldekkende for det faktiske behovet med tanke på vedlikehold av dører og vinduer. Her vil det bli utarbeidet en rapport. Styret vil ta utgangspunkt i den rapporten for videre vedlikehold. Kortversjonen er at det generelt ser bra ut, ikke noe akutt. Samtidig som vi fortsatt har relativt store vedlikeholdskostnader fremover med tanke på vinduer, dører og resterende utvendig kledning. Dette vedlikeholdet vil vi ikke klare innenfor oppsparte midler. På sikt må vi låne mer penger etter hvert som vi betaler ned på fellesgjelden. Vi betaler ned ca. 180 000 til 190 000 i fellesgjeld pr år. Styret har planlagt vedlikehold våren 2021 den går på nødvendig vask og maling av vegger/dører, vinduer. Vi har fortsatt en oppfølgings sak gående med Langedrag. Totalt sett, har det vært et rolig år for styret.

KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2020

Styret mener at årsregnskapet gir et rettviseende bilde av borettslagets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om borettslagets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2021.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2020 er satt opp under denne forutsetning.



Nesskogen Borettslag

Inntekter

Driftsinntekter i 2020 var til sammen kr 1 073 016.

Kostnader

Driftskostnadene i 2020 var til sammen kr 597 166.

Dette er kr 239 764 lavere enn budsjettert og skyldes i hovedsak lavere kostnader enn budsjettert til drift og vedlikehold, kommunale avgifter og snørydding.

Resultat

Årets resultat på kr 371 981 fremkommer i resultatregnskapet og foreslås overført til egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Disponible midler

Borettslagets disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) var pr 31.12.2020 kr 555 868 og viser borettslagets likviditet. De disponible midlene bør til enhver tid være positive, som en del av forutsetningene for videre drift.

For øvrig vises det til de enkelte tallene i resultatregnskapet, balansen og notene. Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2020 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.

KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2021

Til orientering for generalforsamlingen legger styret fram budsjettet for 2021. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Lån

Nesskogen Borettslag har lån i OBOS-banken.

| Betegnelse | Lånenr.: | Rest hovedstol | Neste terminforfall | Restløpetid | Lånstype | Rente | Eff. | IN |
|------------|-------------|----------------|---------------------|--------------|--------------------------------|---------------------|-------|-----|
| OBK01 | 98207602132 | 4 889 497,00 | 30.04.21 | 254 Terminer | Tabellbasert, månedlig forfall | 1,9% flytende rente | 1,94% | Nei |

For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note i regnskapet.

Innskuddsrente i OBOS-banken (pr. 1.1.2021)

| | |
|-------------|------------|
| Driftskonto | 0,00 % p.a |
| Sparekonto | 0,20 % p.a |

Medlemskontingenten til OBOS er kr 200 pr. andelsleilighet for 2021.

Felleskostnader

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester borettslaget anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2021.

Driften i 2021 forutsetter verken nye låneopptak eller økning av felleskostnadene.

Nåværende felleskostnader vil ifølge budsjettet øke borettslagets disponible midler.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



BDO AS
Ramdalveien 6
Postboks 269 Sentrum
3101 Tønsberg

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i AL Nesskogen Borettslag

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til AL Nesskogen Borettslag.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2020
- Resultatregnskap for 2020
- Oppstilling over endring av disponible midler
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

Er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2020, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av borettslaget slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Andre forhold

Budsjetallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god



revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

BDO AS

Dag Georg Øhre
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: NOO6N-CDP6Z-BDGG5-4ZBLK-B87ZZ-EAPJU



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo"™ - sikker digital signatur.
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Dag Georg Øhre

Partner

På vegne av: BDO

Serienummer: 9578-5997-4-268663

IP: 188.95.xxx.xxx

2021-04-07 08:19:24Z



Penneo Dokumentnøkkel: NOO6N-CDP6Z-BDGG5-4ZBLK-B87ZZ-EAPJU

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>

11 av 28



AL NESSKOGEN BORETTSLAG
ORG.NR. 948 256 371, KUNDENR. 3191

INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskaps-skikk for små foretak, samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskriften om årsregnskap og årsberetning i borettslag at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over de disponible midlene i årsregnskapet. Det vil også være informasjon om borettslagets økonomi i styrets årsmelding. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en fullstendig oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskiftet. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige overskuddet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak og avdrag på lån, samt kjøp og salg av anleggsmidler. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, og om det er behov for å ta opp lån eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld.

DISPONIBLE MIDLER

| | Note | Regnskap 2020 | Regnskap 2019 | Budsjett 2020 | Budsjett 2021 |
|--|------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| A. DISP. MIDLER PR. 01.01. | | 359 573 | 501 447 | 359 573 | 555 868 |
| B. ENDRING I DISP. MIDLER: | | | | | |
| Årets resultat (se res.regnskapet) | | 371 981 | 24 316 | 94 070 | 283 970 |
| Fradrag for avdrag på langs. lån | 12 | -175 686 | -166 190 | -165 000 | -188 000 |
| B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER | | 196 295 | -141 874 | -70 930 | 95 970 |
| C. DISP. MIDLER PR. 31.12. | | 555 868 | 359 573 | 288 643 | 651 838 |
| SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER: | | | | | |
| Omløpsmidler | | 576 470 | 373 648 | | |
| Kortsiktig gjeld | | -20 602 | -14 075 | | |
| C. DISP. MIDLER PR. 31.12. | | 555 868 | 359 573 | | |



Nesskogen Borettslag

AL NESSKOGEN BORETTSLAG
ORG.NR. 948 256 371, KUNDENR. 3191

RESULTATREGNSKAP

| | Note | Regnskap 2020 | Regnskap 2019 | Budsjett 2020 | Budsjett 2021 |
|------------------------------------|------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| DRIFTSINNEKTER: | | | | | |
| Innkrevde felleskostnader | 2 | 1 073 016 | 1 073 016 | 1 073 000 | 1 073 000 |
| SUM DRIFTSINNEKTER | | 1 073 016 | 1 073 016 | 1 073 000 | 1 073 000 |
| DRIFTSKOSTNADER: | | | | | |
| Personalkostnader | 3 | -4 230 | -4 230 | -4 230 | -4 230 |
| Styrehonorar | 4 | -30 000 | -30 000 | -30 000 | -30 000 |
| Revisjonshonorar | 5 | -4 424 | -4 295 | -4 300 | -4 400 |
| Forretningsførerhonorar | | -84 000 | -81 950 | -84 500 | -86 000 |
| Konsulenthonorar | | 0 | -2 008 | -10 000 | -5 000 |
| Kontingenter | | -3 400 | -3 400 | -3 400 | -3 400 |
| Drift og vedlikehold | 6 | -29 151 | -329 294 | -153 500 | -77 500 |
| Forsikringer | | -75 133 | -76 888 | -140 000 | -78 000 |
| Kommunale avgifter | 7 | -226 044 | -233 326 | -240 000 | -240 000 |
| TV-anlegg/bredbånd | | -115 393 | -111 993 | -117 000 | -118 000 |
| Andre driftskostnader | 8 | -25 391 | -48 429 | -50 000 | -49 500 |
| SUM DRIFTSKOSTNADER | | -597 166 | -925 813 | -836 930 | -696 030 |
| DRIFTSRESULTAT | | 475 850 | 147 203 | 236 070 | 376 970 |
| FINANSINNEKTER/-KOSTNADER: | | | | | |
| Finansinntekter | 9 | 10 869 | 11 719 | 0 | 0 |
| Finanskostnader | 10 | -114 738 | -134 606 | -142 000 | -93 000 |
| RES. FINANSINNT./-KOSTNADER | | -103 869 | -122 887 | -142 000 | -93 000 |
| ÅRSRESULTAT | | 371 981 | 24 316 | 94 070 | 283 970 |
| Overføringer: | | | | | |
| Til opptjent egenkapital | | 371 981 | 24 316 | | |



Nesskogen Borettslag

AL NESSKOGEN BORETTSLAG ORG.NR. 948 256 371, KUNDENR. 3191

BALANSE

| | Note | 2020 | 2019 |
|---------------------------------|------|-------------------|------------------|
| EIENDELER | | | |
| ANLEGGSMIDLER | | | |
| Bygninger | 11 | 8 602 330 | 8 602 330 |
| Tomt | | 850 000 | 850 000 |
| SUM ANLEGGSMIDLER | | 9 452 330 | 9 452 330 |
| OMLØPSMIDLER | | | |
| Forskuddsbetalte kostnader | | 94 876 | 57 936 |
| Driftskonto OBOS-banken | | 327 319 | 172 229 |
| Sparekonto OBOS-banken | | 154 275 | 143 483 |
| SUM OMLØPSMIDLER | | 576 470 | 373 648 |
| SUM EIENDELER | | 10 028 800 | 9 825 979 |
| EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| EGENKAPITAL | | | |
| Innskutt egenkapital 17 * 100 | | 1 700 | 1 700 |
| Opptjent egenkapital | | 2 115 188 | 1 743 208 |
| SUM EGENKAPITAL | | 2 116 888 | 1 744 908 |
| GJELD | | | |
| LANGSIKTIG GJELD | | | |
| Pante- og gjeldsbrevlån | 12 | 4 936 410 | 5 112 096 |
| Borettsinnskudd | 13 | 2 954 900 | 2 954 900 |
| SUM LANGSIKTIG GJELD | | 7 891 310 | 8 066 996 |
| KORTSIKTIG GJELD | | | |
| Leverandørgjeld | | 20 090 | 13 220 |
| Påløpte renter | | 512 | 855 |
| SUM KORTSIKTIG GJELD | | 20 602 | 14 075 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 10 028 800 | 9 825 979 |



Nesskogen Borettslag

| | | | |
|---------------|----|------------|------------|
| Pantstillelse | 14 | 12 048 000 | 12 048 000 |
| Garantiansvar | | 0 | 0 |

Færder, 31.03.2021
Styret i AL Nesskogen Borettslag

Thomas Hægland/s/

Andreas Lind/s/

Anne Skjæggestad/s/



NOTE: 1

REGNSKAPSPRINSIPPER

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, god regnskapsskikk for små foretak og etter forskrift om årsregnskap og årsberetning i borettslag.

INNTEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Bygninger er ikke avskrevet da det er gjennomført vedlikehold som oppveier for verdiforringelse. Tomter avskrives ikke. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid.

SKATTETREKKS KONTO

Selskapet har egen separat skattetrekkkonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

NOTE: 2

INNKREVDE FELLESKOSTNADER

| | |
|---------------------------------------|------------------|
| Felleskostnad | 965 196 |
| Mediaprodukter | 103 020 |
| Tillegg for vedlikehold av ekstra ark | 4 800 |
| SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER | 1 073 016 |

NOTE: 3

PERSONALKOSTNADER

| | |
|------------------------------|---------------|
| Arbeidsgiveravgift | -4 230 |
| SUM PERSONALKOSTNADER | -4 230 |

Det har verken vært ansatte eller lønnsutbetalinger i selskapet gjennom året. Selskapet er derav ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Arbeidsgiveravgiften knytter seg til styrehonoraret.

NOTE: 4

STYREHONORAR

Honorar til styret gjelder for perioden 2019/2020, og er på kr 30 000.

NOTE: 5

REVISJONSHONORAR

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 4 424.



Nesskogen Borettslag

NOTE: 6

DRIFT OG VEDLIKEHOLD

| | |
|---------------------------------|----------------|
| Drift/vedlikehold bygninger | -16 416 |
| Drift/vedlikehold brannsikring | -2 735 |
| Egenandel forsikring | -10 000 |
| SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD | -29 151 |

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene.

NOTE: 7

KOMMUNALE AVGIFTER

| | |
|-------------------------------|-----------------|
| Kommunale avgifter | -226 044 |
| SUM KOMMUNALE AVGIFTER | -226 044 |

NOTE: 8

ANDRE DRIFTSKOSTNADER

| | |
|----------------------------------|----------------|
| Driftsmateriell | -3 136 |
| Snørydding | -19 969 |
| Porto | -234 |
| Bank- og kortgebyr | -2 052 |
| SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER | -25 391 |

NOTE: 9

FINANSINTEKTER

| | |
|-------------------------------------|---------------|
| Renter av driftskonto i OBOS-banken | 77 |
| Renter av sparekonto i OBOS-banken | 694 |
| Kundeutbytte fra Gjensidige | 10 098 |
| SUM FINANSINTEKTER | 10 869 |

NOTE: 10

FINANSKOSTNADER

| | |
|--|-----------------|
| Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt | -114 738 |
| SUM FINANSKOSTNADER | -114 738 |

NOTE: 11

BYGNINGER

| | |
|--------------------------|------------------|
| Kostpris/Bokf.verdi 2005 | 9 452 330 |
| Utskilt tomt | -850 000 |
| SUM BYGNINGER | 8 602 330 |

Tomten ble kjøpt i 1986.

Gnr.29/bnr.344

Bygningene er ikke avskrevet. Styret har i stedet vurdert at tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jf. noten om drift og vedlikehold.



Nesskogen Borettslag

NOTE: 12

PANTE- OG GJELDSBREVLÅN

OBOS-Banken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.20 var 1,90 %. Løpetiden er 25 år.

| | | |
|------------------------------------|------------|-------------------|
| Opprinnelig 2017 | -5 009 692 | |
| Nedbetalt tidligere | -102 404 | |
| Nedbetalt i år | 175 686 | |
| | | -4 936 410 |
| SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN | | -4 936 410 |

NOTE: 13

BORETTSINNSKUDD

Opprinnelig 1986. -2 954 900

SUM BORETTINNSKUDD -2 954 900

NOTE: 14

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

| | |
|-----------------|------------------|
| Borettsinnskudd | 2 954 900 |
| Pantelån | 4 936 410 |
| TOTALT | 7 891 310 |

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2020 følgende bokførte verdi:

| | |
|---------------|------------------|
| Bygninger | 8 602 330 |
| Tomt | 850 000 |
| TOTALT | 9 452 330 |



Annem informasjon om borettslaget

Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på Vibbo.no. Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon. I tillegg er det en enkel kanal for å kunne kommunisere med styret.

Retningslinjer for styrearbeid

Styret har vedtatt retningslinjer for styrearbeid som klargjør de krav som stilles til de tillitsvalgte. Retningslinjene omhandler styreansvar knyttet til forvaltning av økonomiske verdier, habilitet, taushetsplikt, honorering og håndtering av utbetalinger.

Parkering

Borettslaget har 17 garasjer, en til hver leilighet. Garasjeleie er inkludert i felleskostnadene. Borettslaget disponerer ca 17 parkeringsplasser. Det betales ikke parkeringsleie.

Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i Gjensidige Forsikring med polisenummer 80449149. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal andelseier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS Eiendomsforvaltning AS på telefon 22868398, eller e-post forsikring@obos.no. Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

Selv om borettslagets forsikring brukes, kan andelseier belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor andelseiers ansvar. Den enkelte andelseier må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.

Brannsikringsutstyr

Ifølge forskrift om brannforebygging skal alle boliger ha minst én godkjent røykvarsler i hver etasje, samt manuelt slokkeutstyr i form av pulverapparat eller brannslange. Det er borettslagets ansvar å anskaffe og montere utstyret, mens det er andelseiers ansvar å sørge for tilsyn og kontrollere at utstyret er i orden. Dersom utstyret er defekt, meldes dette til styret.

HMS – Helse, miljø og sikkerhet

Internkontroll innebærer at borettslaget er pålagt å vurdere risiko, planlegge, organisere, utføre, vedlikeholde og dokumentere forhold knyttet til helse, miljø og sikkerhet.

Styret ivaretar internkontrollen av blant annet brannvern, felles elektrisk anlegg og lekeplassutstyr. Har borettslaget ansatte må det også oppfylle kravene i arbeidsmiljøloven om vern av arbeidstakernes helse og sikkerhet. Ved innkjøp av tjenester og ved dugnad er det spesielle rutiner som sikrer forsvarlig HMS.



Garantert betaling av felleskostnader

Borettslaget har avtale med OBOS Factoring AS om garantert betaling av felleskostnader. OBOS Factoring AS garanterer for overførsel til borettslaget hver måned og overtar deretter alt ansvar og risiko for eventuell manglende innbetaling av felleskostnader.

Utleie av egen bolig (bruksoverlating)

Det er ikke tillatt å leie ut eller overlate bruken av boligen til andre uten styrets samtykke og godkjenning av leietaker. Søknadsskjema for utleie/bruksoverlating fås ved henvendelse til OBOS Eiendomsforvaltning AS.

Forkjøpsrett

Forkjøpsretten er en viktig medlemsfordel i OBOS. For hver enkelt bolig blir det ved salg fastsatt en egen frist for å melde bruk av forkjøpsretten (meldefrist). Medlemmer som vil benytte forkjøpsrett, kan melde seg direkte via OBOS annonsen på www.obos.no. Ved spørsmål om forkjøpsretten kan du henvende deg til OBOS på telefon 22865500.

Energimerking

Ved salg eller utleie av boliger skal det utarbeides en energiattest. På www.energimerking.no kan andelseieren utarbeide energiattest for sin bolig.

Kabel-TV

Telenor Norge AS er borettslagets leverandør av TV- og bredbåndstjenester. Har du spørsmål knyttet til dette kan du ringe Telenor på telefon 915 09 000 eller besøke deres nettside www.telenor.no.



Sak 4

Fastsettelse av honorarer

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 30 000.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til 30 000



Sak 5

Valg av tillitsvalgte

Styremedlem velges for 2 år.

Varamedlemmer velges for 1 år.

Innstilling

Valgkomiteens innstilling fremkommer nedenfor

Roller og kandidater

Valg av 1 Styremedlem Velges for 2 år

Anne Skjæggestad

Valg av 3 Varamedlem Velges for 1 år

Merethe Krauss

Nicholas Lindhjem

Tone Elise Olsen



Sak 6

Valgkomité

Innstilling

Valgkomiteens innstilling fremkommer nedenfor

Roller og kandidater

Valg av 2 Valgkomitémedlemmer Velges for 1 år

Merethe Krauss

Nicholas Lindhjem



Sak 7

Delegert til OBOS generalforsamling

Innstilling

Valgkomitéens innstilling fremkommer nedenfor

Roller og kandidater

Valg av 1 Delegert Velges for 1 år

Thomas Hægland

Valg av 1 Vara for delegert Velges for 1 år

Andreas Lind



Generell informasjon



Styrets oppgaver

Det årlige årsmøtet velger styreleder, styremedlemmer og eventuelt varamedlemmer. Kun myndige personer kan være styremedlemmer.

Styrets oppgaver er å;

- Representere selskapet utad og lede selskapet i samsvar med lov, vedtekter og vedtak i årsmøtet
- Treffe vedtak i alle saker, med mindre beslutningsmyndigheten ved lov eller vedtekter er flyttet til årsmøtet
- Godkjenne fakturaer til betaling
- Vedta budsjett og sørge for forsvarlig drift
- Foreta nødvendige regulering av felleskostnader
- Treffe beslutning om bruk av midler til vedlikehold, bomiljøtiltak og andre driftsoppgaver
- Forvalte og vedlikeholde selskapets fellesarealer og bygningsmasse
- Inngå driftsavtaler
- Godkjenne nye eiere og eventuelt behandle søknader om bruksoverlating/utleie
- Påse at vedtekter og husordensregler overholdes
- Behandle klagesaker
- Ivareta henvendelser fra beboere
- Sørge for at styremøter avholdes så ofte som nødvendig, og at det føres protokoll fra styremøtene
- Ivareta selskapets HMS-ansvar og brannsikkerhet

Oversikten gjelder ordinære borettslag og eierseksjonssameier. Bestemmelser i det enkelte selskaps vedtekter kan avvike fra oversikten.



Forretningsførers oppgaver

OBOS er i henhold til kontrakt selskapets forretningsfører. De viktigste oppgavene er:

Innkrevning av felleskostnader

- Effektiv innkreving og kontroll av innbetalinger, oppfølging og inkasso

Regnskap og økonomistyring

- Løpende regnskapsførsel og utarbeide årsregnskap
- Oversende nødvendige oppgaver til myndighetene
- Utarbeide forslag til likviditetsbudsjett og økonomiske rapporter

Eierskifter og leilighetsopplysninger

- Registrere eierskifte av leiligheter, parkeringsplasser og lignende
- Oppgi leilighetsopplysninger til meglere, banker, takstmenn etc.
- Ivareta eventuell forkjøpsrett

Forvaltning og andre rådgivningstjenester

- Bistand til styret i forbindelse med generalforsamling/årsmøte
- Oppfølging av vedtak i styremøter/generalforsamling/årsmøte
- Rådgivning innen regnskap, økonomi, jus, forsikring, lån og sparing, teknisk forvaltning og drift



OBOS Eiendoms-
forvaltning AS

Hammersborg torg 1
Postboks 6668, St. Olavs plass
0129 Oslo
Telefon: 02333
www.obos.no
E-post: [oef@obos.no](mailto: oef@obos.no)

Ta vare på dette heftet, du kan få
bruk for det senere, f.eks ved salg
av boligen.